



Bereich Stadtplanung
Az:
Datum: 12.02.2008

2008/057
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	06.03.2008	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 102

Planbereich: "Aapwiesen, Teil 2"

hier: a) Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB)

b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

- den Bebauungsplan Nr. 102, Planbereich „Aapwiesen, Teil 2“ nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen und
- den Bebauungsplan mit seiner Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der genaue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102-T.2 ergibt sich aus der beigefügten und zum Beschluss gehörenden Übersichtsskizze (Anlage 1).

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Ickern, Flur 15 und Flur 16, und wird begrenzt jeweils teilweise von der Tilsiter Straße, der Waldenburger Straße und der Stettiner Straße im Süden, der Schneidemühler Straße im Westen, Teilen der Waldenburger Straße und der Memeler Straße im Norden, Teilen der Waldenburger Straße im Osten sowie den Westgrenzen der Grundstücke Memeler Straße 2 und Allensteiner Straße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 und 19. Der Planbereich umfasst die Flurstücke 954, 955, 1287, 959, 1440, 1501, 886, 1502, 872, 614, 1 tlw., 69, 23 tlw. und 708 tlw. mit einer Fläche von ca. 3,1 ha. Der genaue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102-T.2 ist der als Anlage 1 beigefügten Übersichtsskizze zu entnehmen.

Anlass der Planung

Die Flurstücke 1501, 1502, und 69 sind mit Reihenhaushausgruppen bebaut, die Mitte der 1950er Jahre als Bergarbeiterwohnstätten errichtet wurden. Die Eigentümerin der Flurstücke 1501, 1502 und 69, eine Wohnungsverwaltungsgesellschaft, beabsichtigt, die Fläche in Einzelgrundstücke zu teilen und den Baubestand zu privatisieren. Aus der Erfahrung ist bei Maßnahmen dieser Art besonders zu berücksichtigen, dass Möglichkeiten geschaffen werden, den in der Regel sehr kleinen Reihenhäusern in einer städtebaulich angepassten Weise eine Vergrößerung der Wohnfläche durch rückseitige Anbauten zu erlauben und dass genügend Parkraum in Form von Garagenhöfen vorgesehen wird. Um solche Regelungen zu treffen, soll der Bebauungsplan aufgestellt werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Steuerung des Städtebaus zur Vermeidung von wohnumfeldstörenden Maßnahmen und die Begleitung der Privatisierung des Baubestands.

Voraussichtliche Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan soll vor allem Festsetzungen betreffend die Form und die Größe von rückseitigen Anbauten und Regelungen über Standorte für Gemeinschaftsgaragen- bzw. -stellplatzanlagen enthalten.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Es wird ein Zustand der Rechtssicherheit geschaffen, der in städtebaulicher, bodenordnungs- und baugenehmigungsrechtlicher Sicht klare Regelungen formuliert.

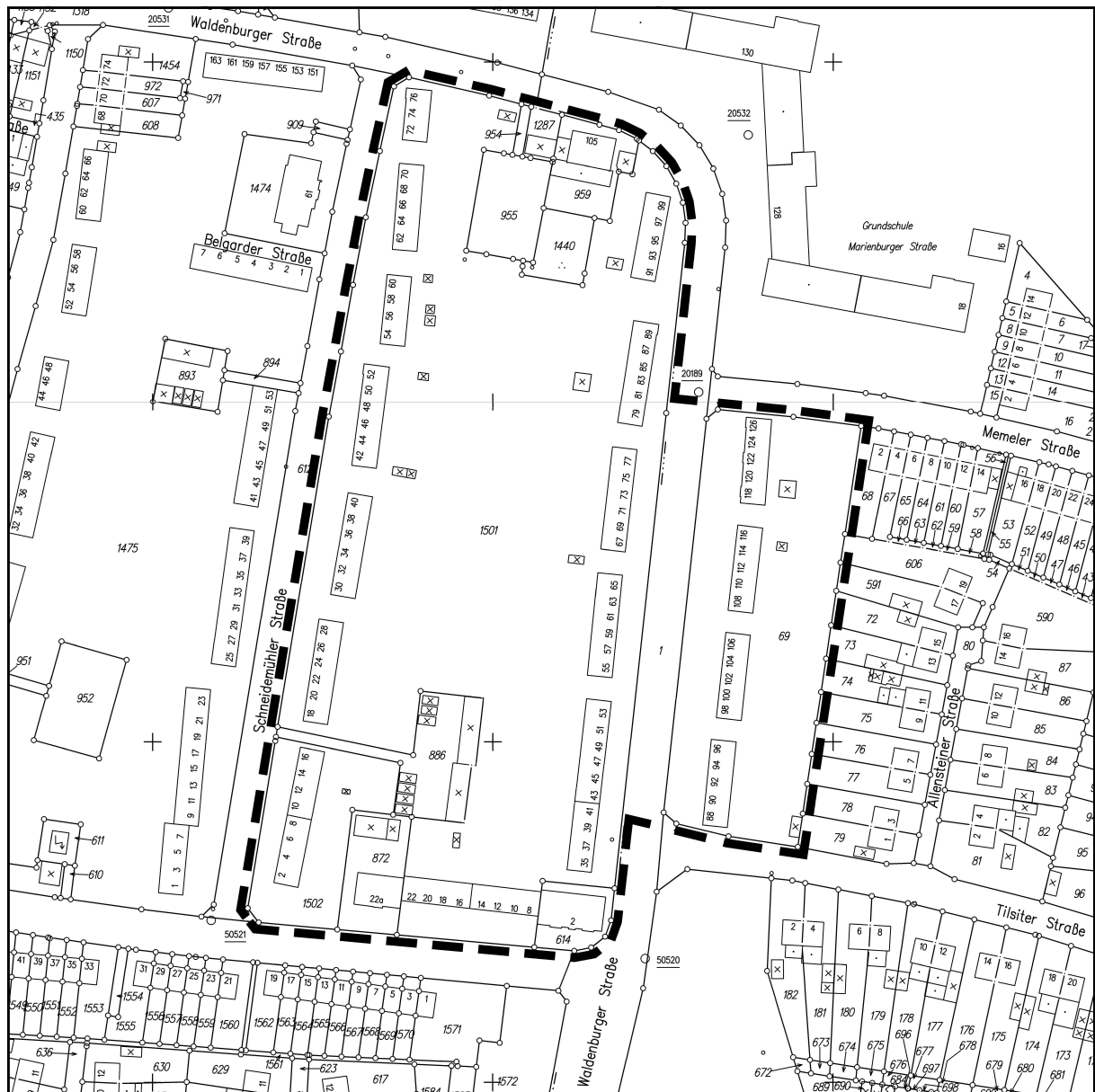
Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102-T.2 um eine Maßnahme der Innenentwicklung mit einer Grundfläche unter 20.000 qm handelt, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren kann nach den Vorschriften des § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Außerdem wird im Bauleitplanverfahren keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 durchgeführt.

Weitere Vorgehensweise

Es ist beabsichtigt, den Vorentwurf des Bebauungsplans im Sommer 2008 fertig zu stellen.

Anlage 1



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102-T.2
im Maßstab ca. 1:2000